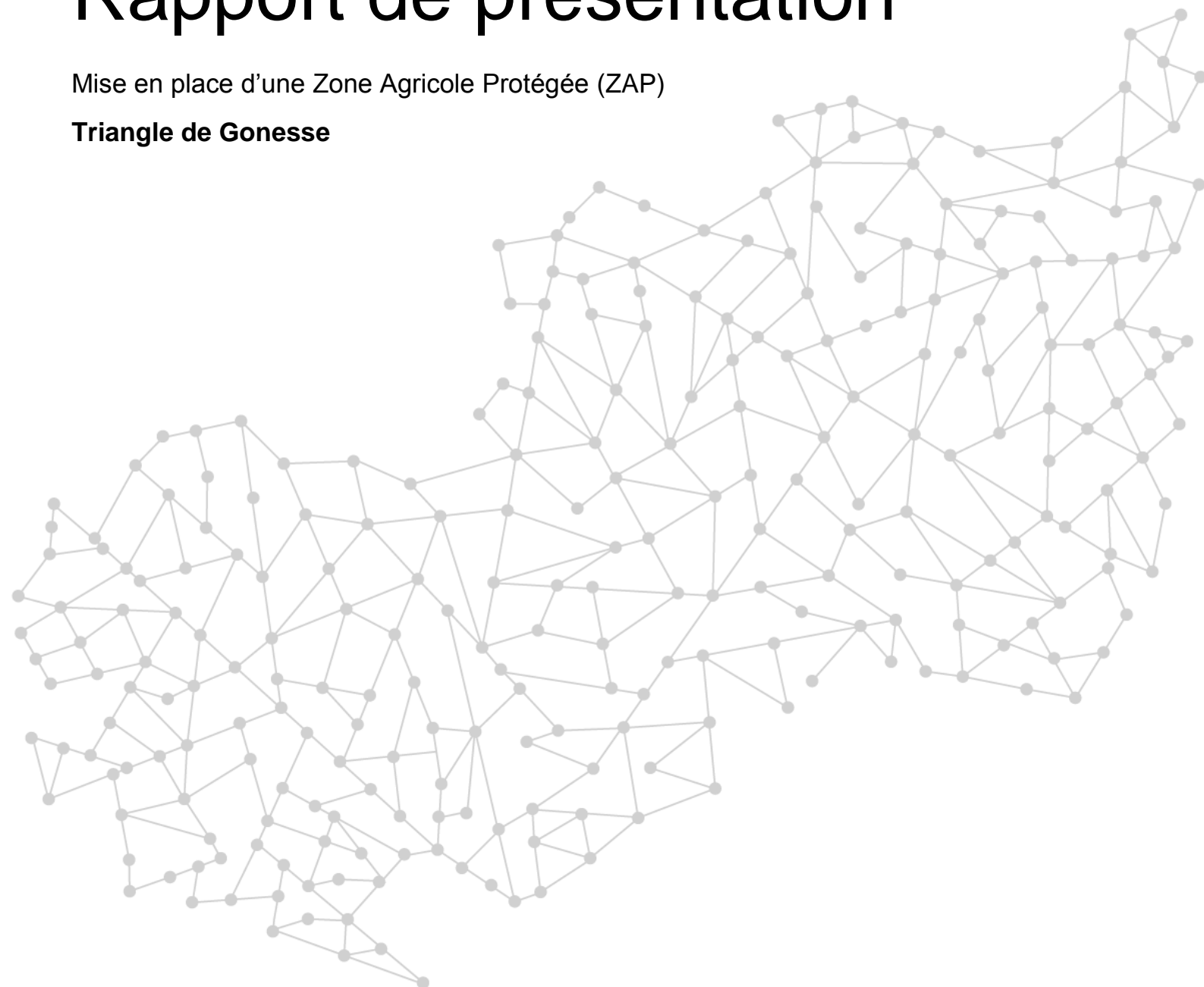


Rapport de présentation

Mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)

Triangle de Gonesse



Mai 2019



SOMMAIRE

Article I.	Préambule	4
Article II.	Contexte et motivation du projet	5
2.01	Contexte territorial du Triangle de Gonesse	5
(a)	Situation générale	5
(b)	Le projet urbain du Triangle de Gonesse	5
(c)	Le projet agricole du Triangle de Gonesse	7
2.02	Les espaces agricoles du Triangle inscrits dans les projets de territoire et les documents d'urbanisme.....	8
(a)	Le projet agricole du Grand Roissy.....	8
(b)	Les documents d'urbanisme : SDRIF, PLU	12
2.03	Choix de l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP).....	14
(a)	La ZAP : une protection juridique des terres agricoles à intérêt régional	14
(b)	Les motivations du choix de l'outil ZAP	15
Article III.	Diagnostic de l'agriculture sur le territoire du Triangle de Gonesse	16
3.01	Analyse détaillée des caractéristiques agricoles	16
(a)	Les surfaces agricoles depuis 1982.....	16
(b)	Le marché foncier rural	17
(c)	La qualité agronomique des sols	19
3.02	Les exploitations agricoles du triangle de Gonesse	20
(a)	Les surfaces exploitées	20
(b)	Les exploitations agricoles du carré	21
(c)	Des productions agricoles intégrées dans une filière et un territoire.....	23
3.03	Caractéristiques de la zone dans son environnement	24
(a)	L'emprise de la ville sur l'agriculture du triangle	24
(b)	Les projets de lien entre la ville et l'agriculture	25
(c)	La lisière agricole : une transition ville/agriculture d'intérêt régional	26
Article IV.	Le projet de Zone Agricole Protégée.....	27
4.01	Motifs et objectifs de la protection et de la mise en valeur de la zone	27
(a)	Pérenniser le foncier agricole pour réguler la pression foncière	27
(b)	Pérenniser l'activité économique agricole	27
(c)	Préserver les ressources naturelles et du paysage	28
4.02	Périmètre de la ZAP	28
(a)	Choix de la délimitation et obligations pour le classement des terrains	28

(b) Plan de situation générale.....	28
(c) Plan parcellaire.....	28
4.03 Les mesures d'accompagnement de la ZAP.....	29
(a) Amélioration de l'aménagement fonctionnel du carré agricole	29
(b) Considération de la ZAP dans les PLU et accompagnement par le PRIF	30
(c) Aide aux agriculteurs pour l'attribution de baux ruraux à long terme.....	31
Article V. Conclusion.....	32
Article VI. Glossaire.....	33
Article VII. Annexe : Procédure de mise en place d'une ZAP	34

Article I. Préambule

La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) posent l'objectif de **modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation**. En région parisienne, où la pression urbaine est très forte, cette question de la consommation des terres agricoles est particulièrement présente dans les projets d'aménagement. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, place alors la question au centre des projets urbains et cadre l'urbanisation. Au niveau de la Plaine de France, le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles.

Par délibération du 9 décembre 2011, le Conseil d'Administration de l'EPA Plaine de France a approuvé le principe d'une intervention de l'EPA comme aménageur en compte propre du Triangle de Gonesse. Un projet d'aménagement sur 280 hectares a été décidé sur le sud du Triangle ; le nord du Triangle reste un « carré agricole ».

Par décret n°2016-1915 entré en vigueur au 1^{er} janvier 2017, l'EPA Plaine de France a été dissout et ses droits et obligations ont été transférés à Grand Paris Aménagement (GPA).

Dans le cadre de ce projet, GPA travaille conjointement avec les villes de Gonesse et Roissy-en-France, les syndicats, les exploitants agricoles et les propriétaires de parcelles situées dans le périmètre du projet du Triangle, les Directions Départementales des Territoires, la Chambre d'Agriculture et la SAFER. Les échanges réguliers entre ces acteurs locaux ont permis la mise en place d'un projet agricole en parallèle du projet urbain, sur le Triangle de Gonesse. Les communes de Roissy-en-France et de Gonesse, ainsi que les exploitants et propriétaires de terres agricoles, souhaitent assurer une **préservation des espaces agricoles face à la pression urbaine** de plus en plus forte.

Afin d'identifier précisément les impacts du projet d'aménagement sur le fonctionnement des espaces agricoles, et de proposer des solutions permettant le double fonctionnement urbain/agricole sur le Triangle, une analyse a été menée par la SAFER sur le territoire en 2013. Cette analyse, et la réflexion commune sur la préservation des terres agricoles, a permis aux acteurs locaux d'identifier l'outil de la **Zone Agricole Protégée (ZAP)** comme une solution pour préserver le Nord du Triangle de Gonesse. C'est lors de la concertation de juin 2015 que les représentants de la profession agricole ont demandé l'instauration de la ZAP.

Le présent rapport de présentation, rédigé conformément à l'article R.112-1-5 du Code rural et de la pêche maritime,

- comporte une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement (SAFER 2013, « Analyse fonctionnelle des espaces agricoles du Triangle de Gonesse », phase 1)
- et précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur.

Le dossier de proposition de création d'une ZAP est composé de ce rapport de présentation mais également :

- d'un plan de situation
- d'un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable (article R112-1-5 du Code rural et de la pêche maritime).

Article II. Contexte et motivation du projet

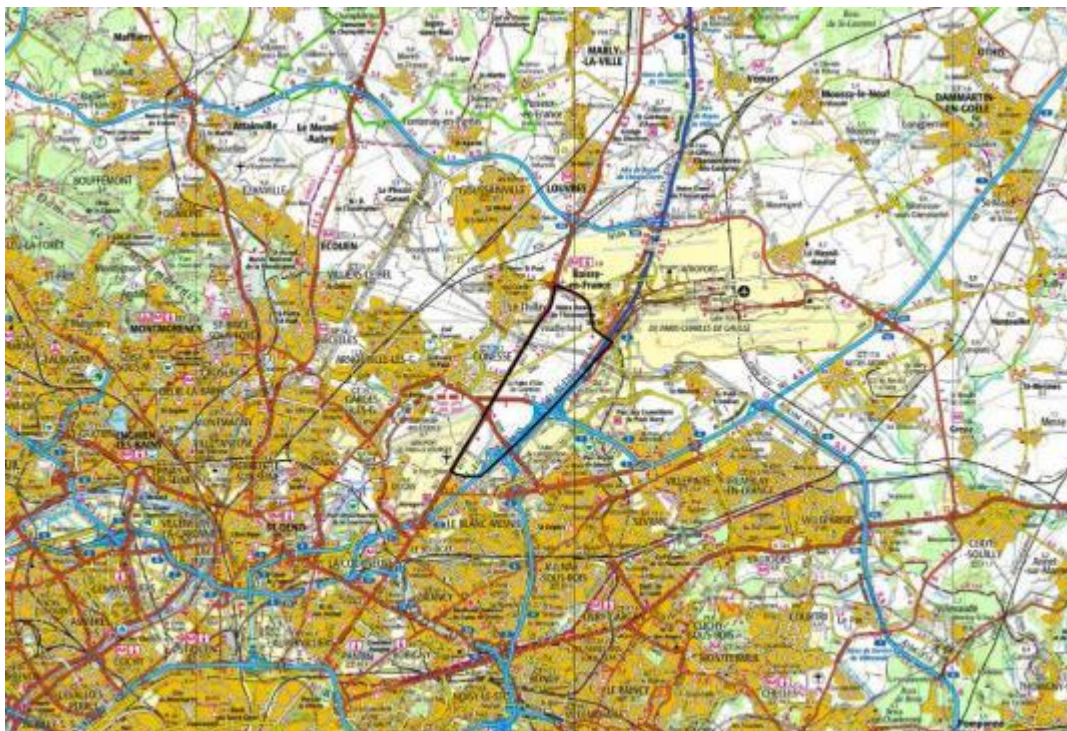
2.01 Contexte territorial du Triangle de Gonesse

(a) Situation générale

Le Triangle de Gonesse correspond à une emprise de 700 hectares s'étendant sur les communes de Gonesse et de Roissy, entre l'autoroute A1 à l'est, la RD 317 à l'ouest, la RD 902 au nord et la limite communale du Blanc-Mesnil au sud.

Situé aux franges de l'agglomération parisienne, le Triangle de Gonesse bénéficie d'un fort **potentiel d'attractivité** lié à son environnement et renforcé depuis 2010 par l'inscription du secteur dans la dynamique de projets du Grand Paris. Le secteur se trouve ainsi desservi par des infrastructures de transport lourdes majeures, appelées par ailleurs à se développer à moyen terme via la réalisation du Grand Paris Express. De plus, le Triangle est bordé dans sa partie nord par l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et dans sa partie sud-ouest par l'aéroport du Bourget.

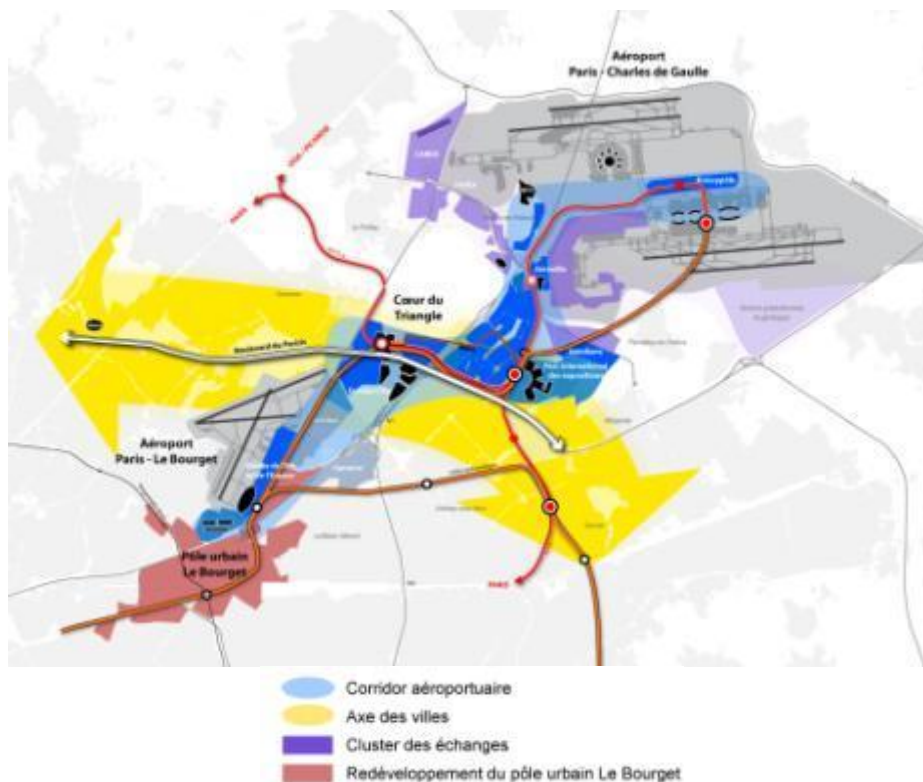
Le Triangle de Gonesse constitue **un secteur en devenir**, à l'interface entre l'agglomération parisienne et les espaces agricoles du nord de l'Île-de-France.



Localisation du Triangle de Gonesse sur une carte IGN (géoportail)

(b) Le projet urbain du Triangle de Gonesse

Afin de renforcer le positionnement métropolitain et international des territoires aéroportuaires de Paris-CDG et de Paris-Le Bourget, GPA porte un **projet d'aménagement sur le Triangle de Gonesse**.



Projet urbain du Triangle de Gonesse dans le plan de référence du corridor aéroportuaire Roissy/Le Bourget

Ce schéma souligne l'intégration du projet du Triangle de Gonesse dans son territoire. Ainsi l'urbanisation de la zone répond à des enjeux multiples et à différentes échelles :

- **L'enjeu local** par le cœur du triangle qui fait la liaison entre les villes voisines ;
- **Les enjeux métropolitain et international** par le corridor aéroportuaire sur un axe Nord/Sud.

En ce sens, le 9^{ème} **Contrat de Développement Territorial** (CDT) du Grand Paris, sur la zone Val-de-France/Gonesse/Bonneuil-en-France, a été signé en février 2014 par le préfet de région et les communes concernées. Ce contrat, en reprenant les objectifs de l'aménagement du Grand Paris, vise à encadrer le développement territorial engendré par la création des nouvelles gares du réseau de transport du Grand Paris Express. Il concerne les territoires à fort potentiel économique du Grand Paris et le Triangle de Gonesse en est un pôle principal.

Le projet urbain du Triangle de Gonesse est alors tourné vers le développement du territoire à plusieurs niveaux. Pour cela la programmation est définie sur **280 hectares au sud du triangle**, en trois secteurs :

- Un quartier d'affaires international d'environ 140 ha et 1 125 000 m² de surfaces à construire. Il vise à accueillir des sociétés à forte valeur ajoutée, et plus généralement des sociétés utilisatrices des transports aériens en lien avec le marché émergent de l'économie des échanges qui bénéficieront de la proximité des grandes infrastructures de transport leur permettant de relier efficacement Paris et les aéroports de Roissy CDG et du Bourget ;
- Le Projet EuropaCity, porté par un opérateur privé, qui se développe sur un périmètre d'environ 80 ha selon une programmation prévisionnelle de 760 000 m² ;

- Une continuité paysagère qui lie le quartier d'affaires et EuropaCity dans un axe Nord/Sud. Elle se décompose en un parc créatif public au nord du BIP, un parc privé accessible au public avec restriction au cœur d'EuropaCity et sur ses toits, et un parc public au sud d'EuropaCity.

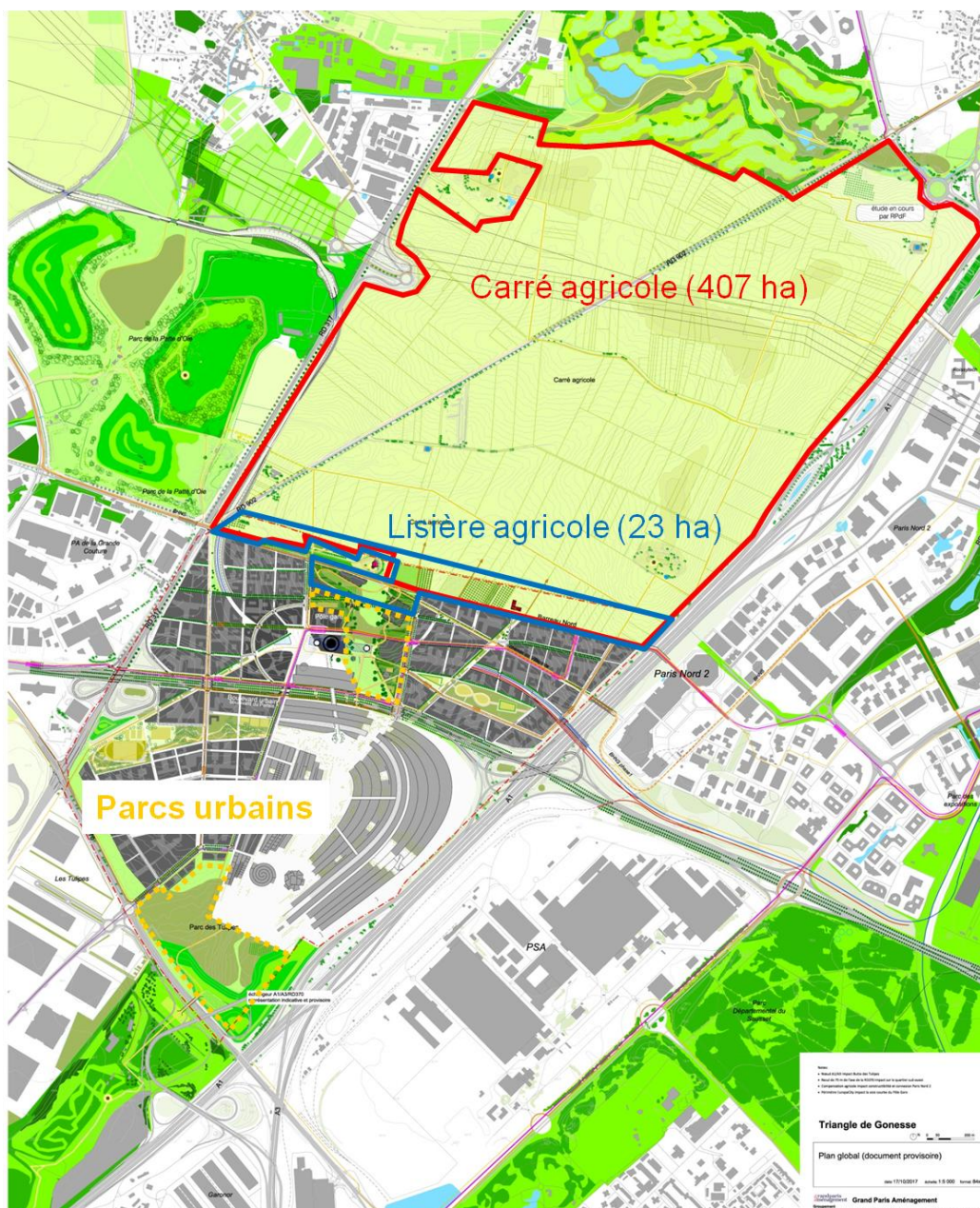
Le nord du projet d'aménagement du Triangle appelé « lisière agricole », sur 23 ha, est réservé à un espace agricole qui, lui aussi, est intégré à la fois à un projet de territoire et à un projet local.

(c) Le projet agricole du Triangle de Gonesse

GPA porte sur le Triangle de Gonesse, en parallèle du projet urbain, **un projet agricole** se déclinant différemment sur trois secteurs :

- 400 hectares au nord du Triangle sont préservés et conservent d'un seul tenant leur fonctionnalité agricole. Huit agriculteurs exploitent ces 400 hectares en **grandes cultures**. La zone doit être préservée juridiquement et physiquement afin de permettre aux exploitants une utilisation optimale du carré sur le long terme. Les agriculteurs ont aussi été entendus par l'EPA lors de réunions de concertation sur les points à améliorer afin de garantir la fonctionnalité du carré pour l'exploitation de grandes cultures : diminution de la faune ravageuse, gestion des dépôts sauvages et sécurisation des accès et de la circulation;
- 80 hectares au cœur du projet urbain sont dédiés à une **continuité paysagère** nord-sud. La programmation de ce parc est à définir en intégrant l'agriculture à la ville ;
- Au sein du carré agricole, la lisière agricole de 23 hectares délimite une **transition** entre l'urbanisation et les grandes cultures. Cet espace a une vocation exclusivement agricole tout en jouant un rôle d'intermédiaire ; c'est un terrain adapté aux porteurs de projets de la région pour effectuer une transition douce et efficace entre la ville et les grandes cultures du carré.

Cette dernière zone a un rôle particulier dans le projet de territoire. En effet, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France préconise pour un projet d'aménagement la création de **fronts urbains à intérêts régionaux**, au-delà desquels l'urbanisation est proscrite. Dans le cas du projet du Triangle de Gonesse, le rôle du front urbain est assuré par la lisière agricole de 23 hectares. Cette frange, placée dans le projet de Zone Agricole Protégée, est destinée à assurer une transition en utilisant sa fonctionnalité agricole.



Trois secteurs du projet agricole du Triangle de Gonesse

2.02 Les espaces agricoles du Triangle inscrits dans les projets de territoire et les documents d'urbanisme

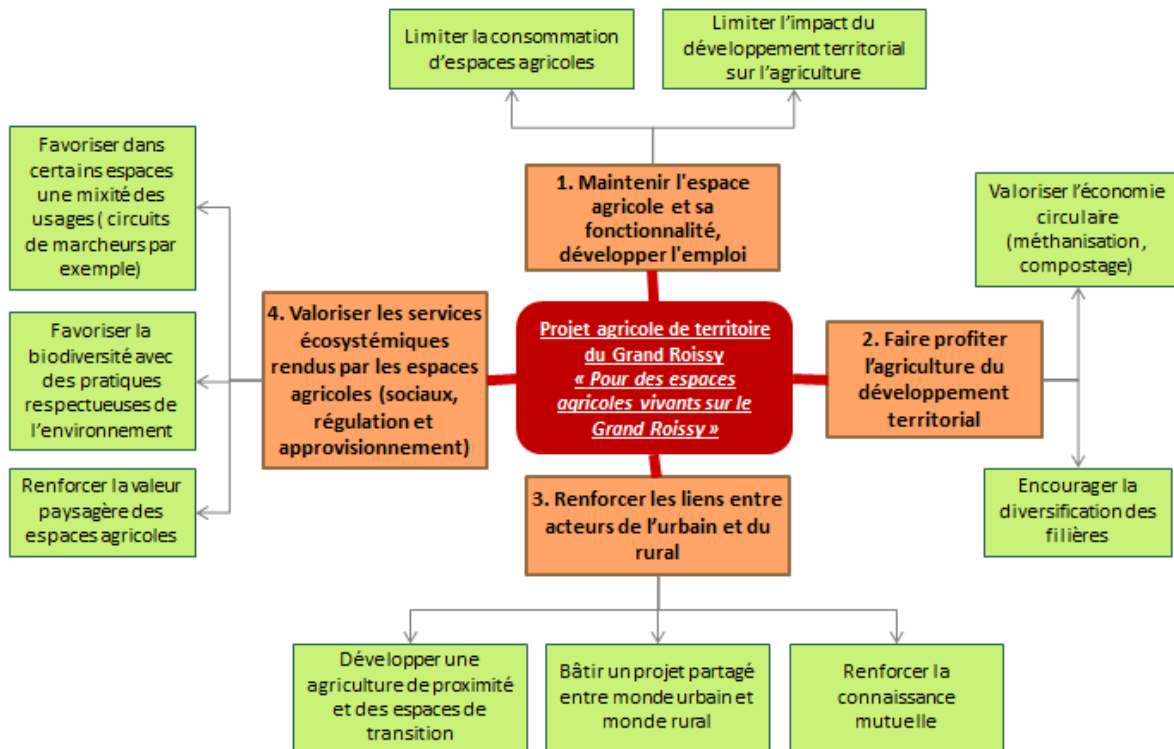
(a) Le projet agricole du Grand Roissy

Le projet agricole du Triangle de Gonesse s'inscrit dans la démarche de projet agricole de territoire à l'échelle du Grand Roissy. Dès 2010 un diagnostic agricole a permis de mettre en évidence la nécessité de piloter à grande échelle la question du maintien des espaces agricoles au regard des autres enjeux clef du territoire : développement économique, développement de logement, de transports,... Cette étape initiale s'est poursuivie à travers une démarche structurée notamment sur un important travail de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire : Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, structures intercommunales, Etat, Conseils Généraux, Région, aménageurs et associations environnementales. Elle a débouché en 2013 sur la production d'un **Schéma Agricole**.

Ce document cartographique d'aide à la décision vise à préserver 8 000 ha d'espaces agricoles fonctionnels pour 30 ans sur le Grand Roissy.

Depuis, la démarche a évolué vers l'animation d'un projet agricole de territoire, dont l'objectif est de favoriser le développement d'initiatives et d'interactions positives entre monde urbain et monde rural. En apportant une nouvelle valeur ajoutée environnementale, sociale ou économique au territoire, elles permettront de revaloriser l'image de l'agriculture, créant de fait une protection des espaces au-delà du réglementaire et apportant une lisibilité aux exploitants et porteurs de projet agricoles.

La stratégie opérationnelle se décline comme suit :



La signature d'une charte agricole du Grand Roissy en 2016 a permis d'acter les avancées des acteurs du territoire vers un développement équilibré et respectueux de ses spécificités et de sa composante agricole.

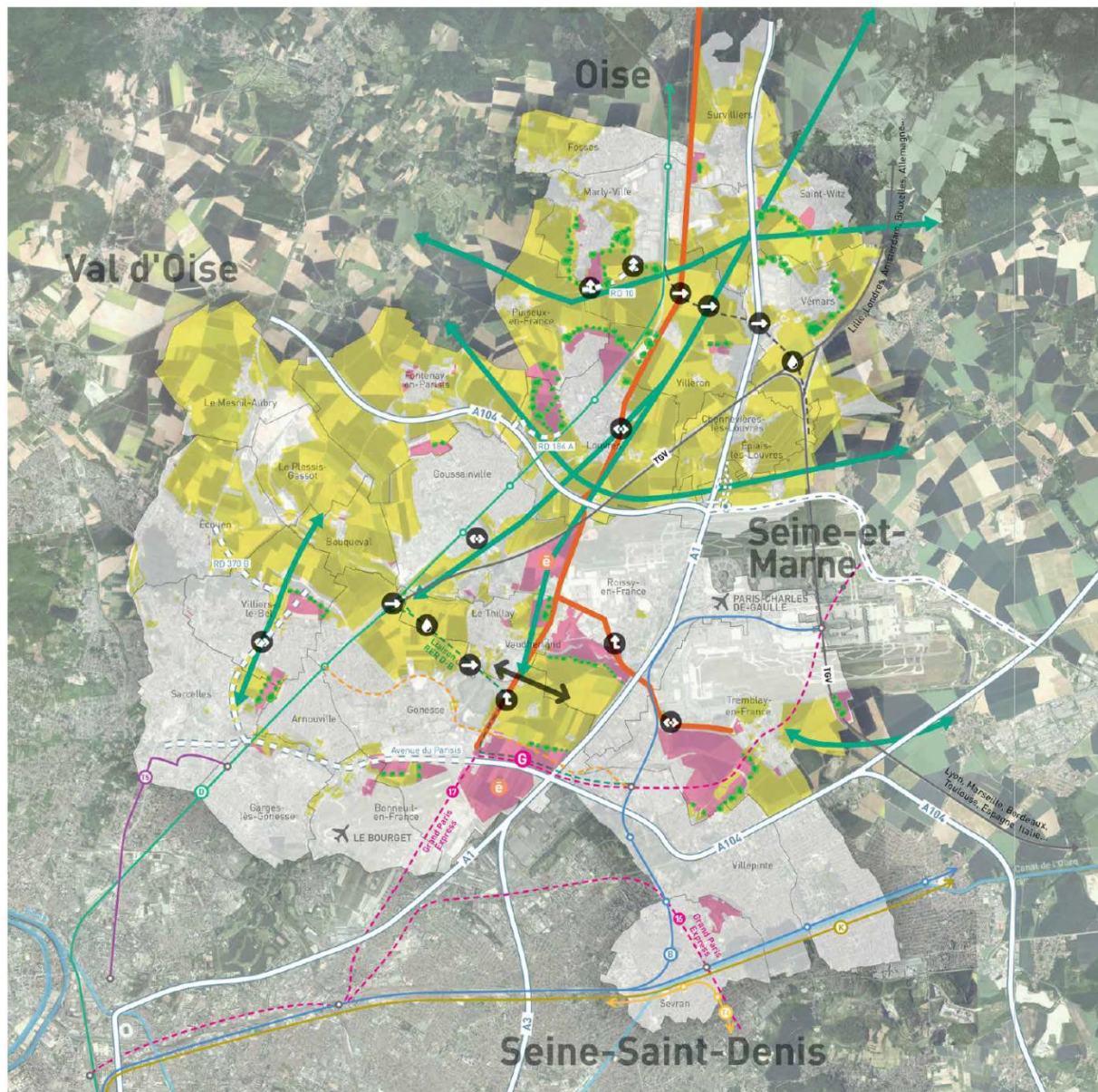


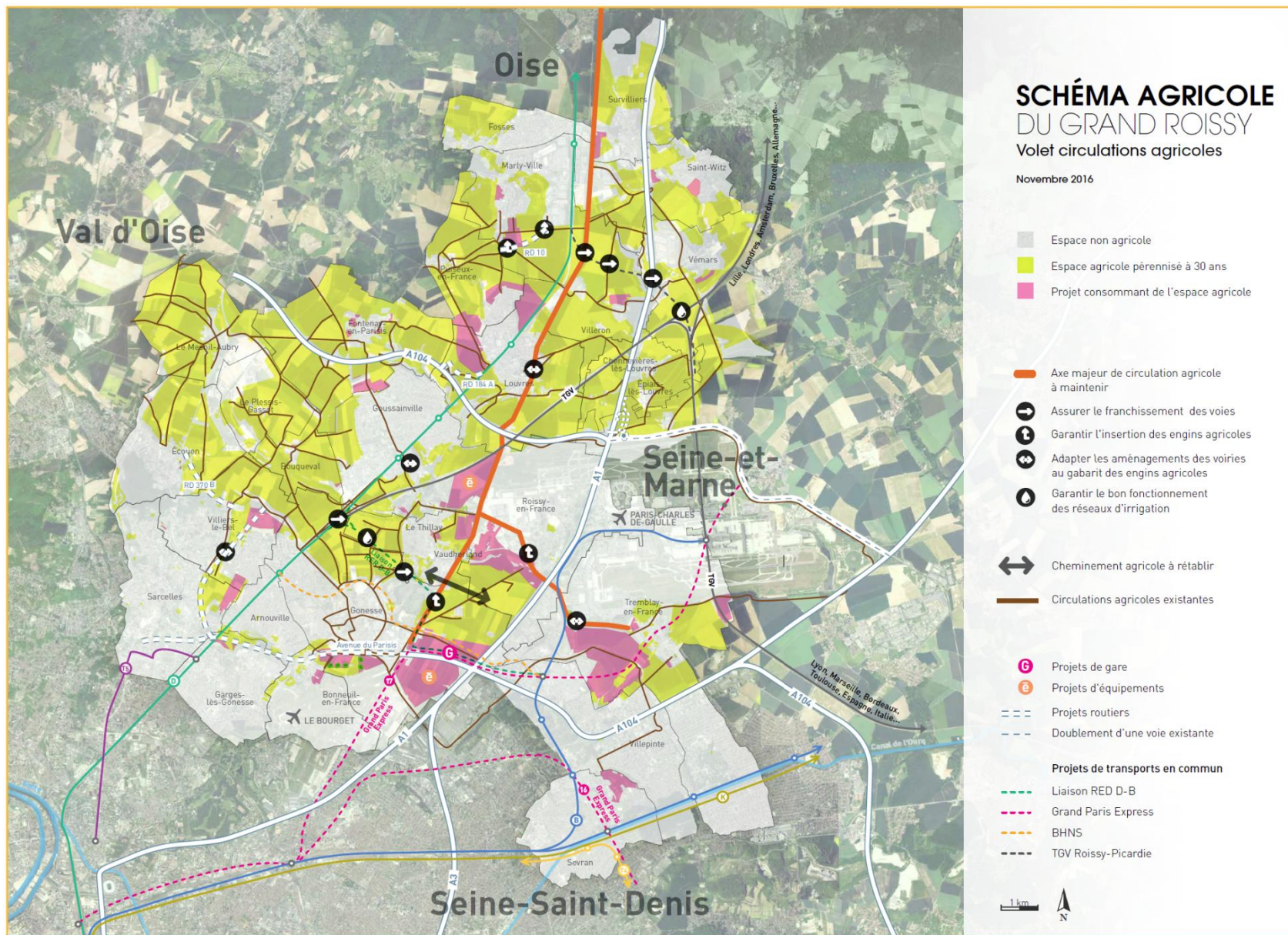
SCHÉMA AGRICOLE DU GRAND ROISSY

Novembre 2016

- Espace non agricole
- Espace agricole pérennisé à 30 ans
- Projet consommant de l'espace agricole
- Front agricole et traitement paysager à l'intérieur des projets
- Axe majeur de circulation agricole à maintenir
- Assurer le franchissement des voies
- Garantir l'insertion des engins agricoles
- Adapter les aménagements des voiries ou gabarit des engins agricoles
- Garantir le bon fonctionnement des réseaux d'irrigation
- Cheminement agricole à rétablir
- Continuités agricoles et naturelles majeures à maintenir
- Projets de gare
- Projets d'équipements
- Projets routiers
- Doublement d'une voie existante
- Projets de transports en commun**
- Liaison RED D-B
- Grand Paris Express
- BHNS
- TGV Roissy-Picardie

1 km





Le Schéma agricole du Grand Roissy est composé des deux cartes précédentes, qui constituent deux volets complémentaires :

- un volet qui traite de la problématique spatiale de la fonctionnalité agricole,
- un volet qui traite plus particulièrement des circulations agricoles.

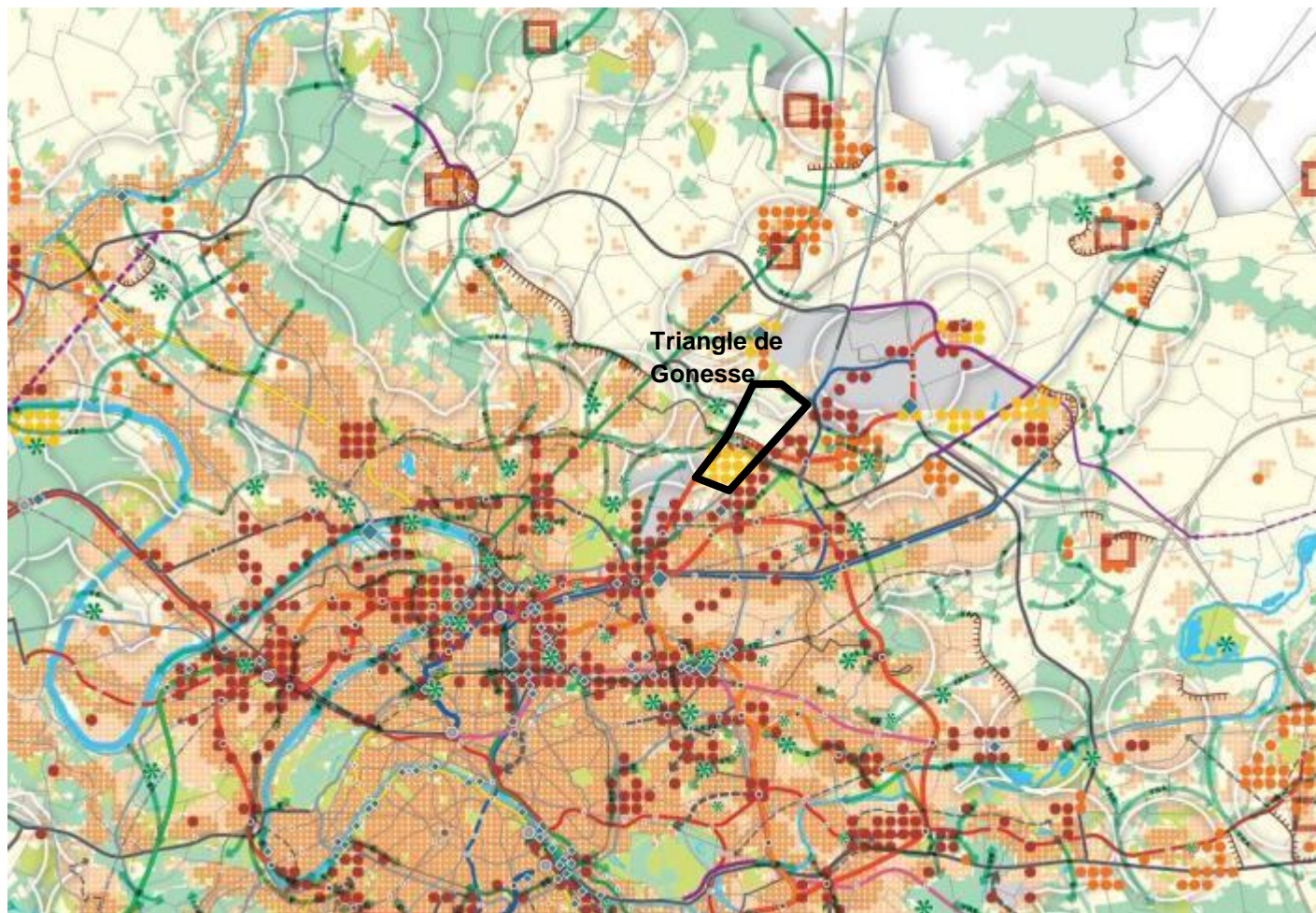
On voit sur le schéma que le Carré Agricole du nord du Triangle de Gonesse est inclus dans le projet de territoire comme **espace agricole pérennisé à 30 ans**. Ce secteur a bien été identifié par les différents partenaires comme espace agricole sous pression de deux projets d'urbanisation et qui se doit d'être préservé. Il s'agit du premier espace fonctionnel d'un seul tenant à la sortie de Paris et s'intègre donc naturellement à la réflexion agricole à l'échelle du Grand Roissy.

(b) Les documents d'urbanisme : SDRIF, PLU

Le **Schéma Directeur de l'Île de France (SDRIF)** donne un cadre conforme à la loi SRU pour l'aménagement du territoire. Le SDRIF approuvé en 2013 précise qu' « au moins 400 hectares de terres agricoles au nord sont à préserver. L'objectif est de maintenir leur intégrité et d'y proscrire toute nouvelle coupure. L'aménagement du Triangle devra garantir des conditions d'exploitation agricoles pérennes » (SDRIF, « Propositions pour la mise en œuvre – annexe » p.99). Ces 400 hectares sont conservés au nord du Triangle dans le projet porté par GPA.

En l'absence de SCoT sur la zone (abrogé en 2014, en cours d'élaboration) et selon la hiérarchie des normes, c'est directement le PLU de la commune qui définit ensuite les règles d'urbanisation, en compatibilité avec le SDRIF.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Gonesse ainsi que celui de Roissy-en-France** placent la totalité du Triangle de Gonesse en zone agricole. Cependant les PLU sont régulièrement révisés. C'est le cas pour la ville de Gonesse, notamment aux vues des enjeux majeurs pour le territoire au sein du Grand Paris et la création de ZAC sur la partie sud du Triangle. Dans la révision approuvée en 2017, la partie sud du Triangle est ouverte à l'urbanisation et la partie nord est conservée en zone agricole, en cohérence avec le dispositif juridique de la ZAP. Cette révision du PLU a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise et d'une annulation début 2019. Une procédure d'appel devant la cour d'appel administrative de Versailles est en cours.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Extrait de la carte de destination du SDRIF, 2013 (source : DRIEA Ile-de-France)

(i) Le PRIF sur la zone Roissy-Gonesse

Un **Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)** est établi entre les communes, l'Agence des Espaces Verts (AEV) et le Conseil régional sur la Plaine de France, afin de préserver la vocation agricole de la zone. Sur un PRIF, les communes ont pour rôle de veiller à l'application de leur PLU, en évitant le mitage des espaces, en accord avec la destination forestière, naturelle ou agricole du PRIF. L'AEV, dans la zone du PRIF, est autorisée à acquérir des espaces naturels ou des milieux dégradés à réhabiliter, à l'amiable, par voie de préemption, ou dans certains cas, par expropriation.

Les procédures pour inclure la majeure partie du carré agricole du Triangle de Gonesse dans le **PRIF de la Plaine de France** sont aujourd'hui achevées et le nouveau périmètre du PRIF, validé par l'AEV, permet désormais à l'AEV de surveiller le foncier sur le secteur agricole de la ZAP.

2.03 Choix de l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP)

Cependant toutes ces protections ont des limites (PRIF et schéma agricole non opposables, révision des documents d'urbanisme) et ne garantissent pas en totalité la préservation de la zone agricole sur le long terme. Ainsi, les communes en concertation avec les différents acteurs du territoire dont GPA, proposent de placer au moins 400 hectares de terres agricoles au nord du Triangle de Gonesse en Zone Agricole Protégée.

(a) La ZAP : une protection juridique des terres agricoles à intérêt régional

Définition et effets d'une ZAP

La ZAP est un outil créé par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole. Les dispositions relatives à cette zone sont codifiées dans le Code rural et de la pêche maritime (CR).

Selon l'article L.112-2 du CR, peuvent être classées en tant que ZAP « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ».

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle.

Dans les communes non dotées de document d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP peut être autorisé seulement :

- si la Chambre d'agriculture et la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) donnent toutes deux un avis favorable (au-delà de deux mois après la demande, leur avis est réputé favorable) ;
- ou, dans le cas contraire, sur décision motivée du Préfet (qui doit donner cet avis sous un mois, sans quoi il est réputé défavorable, selon le R.423-64 du Code de l'Urbanisme).

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis à ces conditions :

- lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme
- et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (PLU).

Ainsi, dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la ZAP constitue une servitude d'utilité publique : elle est annexée au document, auquel elle s'impose.

Processus de création d'une ZAP

Une ZAP se met en place selon un processus d'environ un an (voir annexe), faisant intervenir les différents acteurs.

(b) Les motivations du choix de l'outil ZAP

En 2010, c'est une **étude prospective sur le devenir des espaces agricoles de la Plaine de France** qui est commandée au cabinet Blezat Consulting. Ce travail préconise une politique foncière active pour la préservation d'espaces de culture fonctionnels qui peut se décliner en 4 niveaux d'intervention :

- protection réglementaire (CDT, SDRIF, SCOT, PLU),
- protection approfondie du foncier (ZAP, PRIF, PAEN),
- politique d'acquisition foncière,
- aménagement, accompagnement des agriculteurs et de leurs projets.

Dans un second temps, **la question de la protection approfondie du foncier** a été évoquée par la SAFER lors de l'étude effectuée sur le Triangle de Gonesse en 2013. La réflexion s'est principalement portée sur les périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains (PAEN) et la ZAP. Suite à l'étude de la SAFER, à la vue de la surface concernée et « compte tenu du périmètre d'étude, de la volonté politique affirmée de la commune pour préserver ces espaces, il apparaît qu'une ZAP est l'outil réglementaire le plus adapté au périmètre qui nous concerne. » (SAFER).

En parallèle, trois réunions publiques datées du 14 juin 2013, du 11 octobre 2013 et 18 juin 2015 ont permis de suivre l'avancée du projet de l'EPA Plaine de France et d'intervenir sur différents sujets dont l'agriculture. De plus, un atelier spécifiquement consacré à l'agriculture a eu lieu le 21 septembre 2013. Ces différentes **concertations** avec les exploitants, les communes, les associations locales et les institutions ont permis de **valider la cohérence d'un projet de ZAP sur ce territoire**. Le projet de ZAP porte sur les 400 hectares de carré agricole (voir pièce jointe au dossier : plan de situation générale de la ZAP) qui seront alors des terres préservées en zone agricole par arrêté préfectoral.

Cependant, la mise en place d'une ZAP aujourd'hui n'exclue pas la possibilité d'intégrer plus tard le Triangle de Gonesse à une protection juridique qui pourrait être engagée à l'échelle du Grand Roissy, selon une procédure plus longue.

Article III. Diagnostic de l'agriculture sur le territoire du Triangle de Gonesse

Au Moyen Âge, la Plaine de France constituait l'un des principaux greniers de la capitale ; aujourd'hui l'urbanisation de Paris arrive sur cette zone historiquement agricole. Le Triangle de Gonesse est ainsi un espace de grandes cultures situé dans la couronne urbanisée de Paris, à la limite des plaines agricoles du nord de l'Île-de-France.

3.01 Analyse détaillée des caractéristiques agricoles

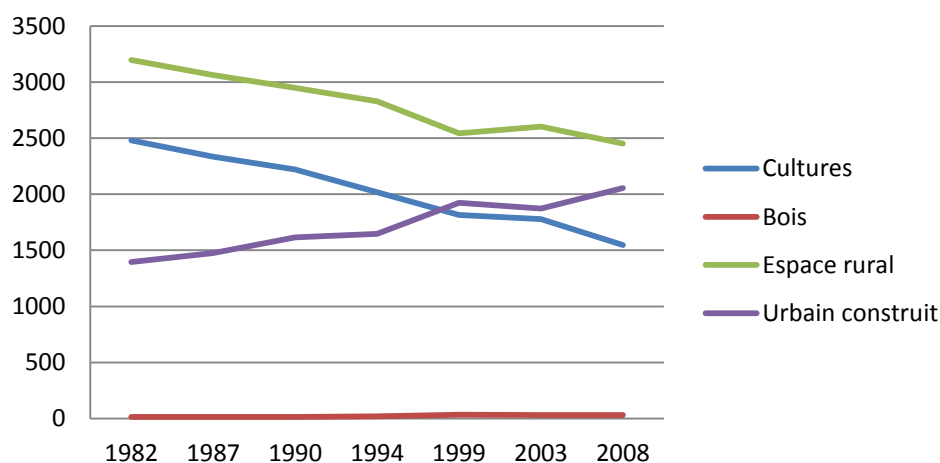
L'espace agricole objet de la présente ZAP s'inscrit dans un territoire agricole et économique plus large. Ainsi l'analyse du présent diagnostic porte non seulement sur le Triangle de Gonesse mais aussi sur les espaces agricoles des communes voisines, situées entre le carré agricole et la voie ferrée Paris-Creil (Bonneuil-en-France, Garges-Lès-Gonesse, Gonesse, Le Thillay et Roissy-en-France). L'ensemble constitue le périmètre d'étude considéré pour cette partie.

(a) Les surfaces agricoles depuis 1982

En 2010, le département du Val d'Oise compte 586 exploitations pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 57 800 ha. 725 exploitations agricoles étaient recensées en 2000 sur 59 609 ha : une exploitation sur six a donc disparu depuis 2000 contre deux exploitations sur six entre 1988 et 2000 (données agreste).

La Surface Agricole Utile s'élève, sur le cumul des 5 communes étudiées, à 1340 ha en 2010.

L'espace rural couvre 40,28 % du périmètre d'étude. Cet espace rural est majoritairement consacré à l'agriculture (63,1 %). Les bois et forêts représentent 1,35 % de l'espace rural.



L'évolution de l'occupation du sol en hectares 1982 – 2008

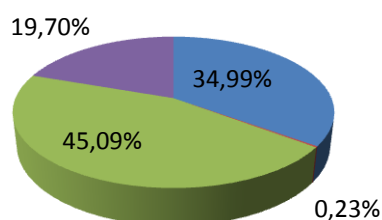
Depuis 1982, près de **38 % des surfaces effectivement consacrées à l'agriculture ont disparu au profit des espaces urbains** qu'ils soient ouverts (espaces de loisirs...) ou construits (logements...). La consommation de l'espace consacré aux grandes cultures s'est faite à un rythme moyen de près de 36 ha annuel.

Jusqu'en 1999, cette consommation s'était faite à un rythme moyen de 1 à 2% des surfaces agricoles qui disparaissent annuellement. Une légère décreue fut alors constatée (0,5% / an entre 1999 et 2003) avant qu'une nouvelle hausse n'intervienne (sur la période 2003 – 2008, 2,7% des surfaces agricoles disparaissent annuellement).

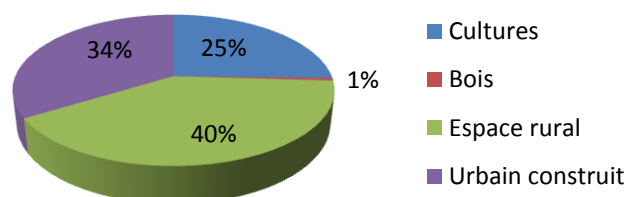
Tableau présentant l'évolution des surfaces agricoles sur le périmètre d'étude

Période	1982 - 1987	1987 - 1990	1990 - 1994	1994 - 1999	1999 - 2003	2003 - 2008
Evolution des surfaces agricoles	-5,90%	-4,90%	-9,01%	-10,10%	-1,94%	-13,04%

Le mode d'occupation des sols en 1982
(source MOS IAU Ile de France)



Le mode d'occupation des sols en 2008
(source MOS IAU Ile de France)



Mode d'occupation des sols sur le périmètre d'étude en 1982 et 2008

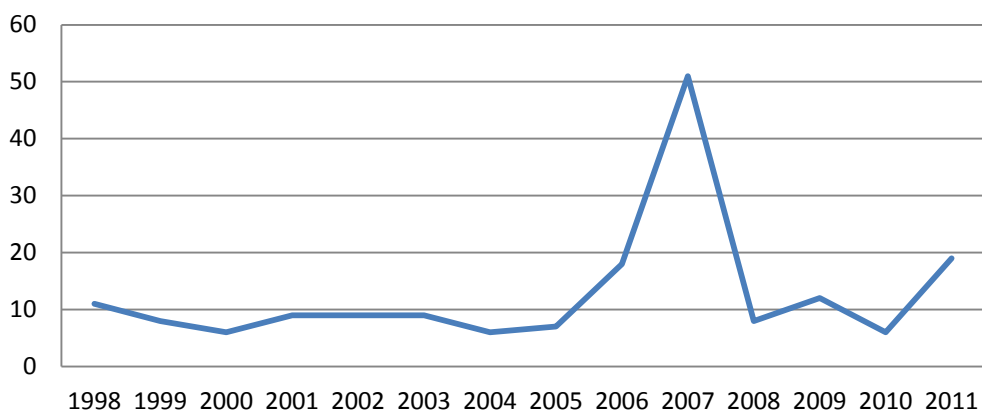
(b) Le marché foncier rural

L'analyse du marché foncier rural permet de corroborer les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France sur la question de la consommation des espaces et sur l'orientation donnée aux biens ruraux (agricoles et naturels) lors de leurs cessions.

Le travail réalisé s'est fait à partir des notifications de vente (ou déclarations d'intention d'aliéner : DIA) adressées à la SAFER par les notaires. En effet, le Code rural, dans son article L.143-1, précise qu'il est institué « au profit des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, quelles que soient leur dimension ».

En Ile-de-France, ce droit de préemption porte sur les fonds à vocation agricole, sans limite de surface dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme, et à partir de 2 500 m² pour les autres zones. Les DIA ne sont que des intentions de vente mais 90 % d'entre elles donnent lieu à une transaction effective. L'étude des DIA constitue donc un bon outil d'observation des marchés fonciers des terres agricoles et naturelles et elle permet de localiser et de mesurer l'ampleur des pressions foncières qui s'exercent à l'échelle du territoire.

Le nombre de ventes de biens ruraux constaté au sein du périmètre d'étude s'élève en moyenne à 14 ventes par an. En 2007, le nombre de vente a sensiblement augmenté. Cette hausse est liée au nombre important de cession de biens agricoles destinés à l'urbanisation (projets portés par les collectivités – AFTRP...) sur la commune de Gonesse.



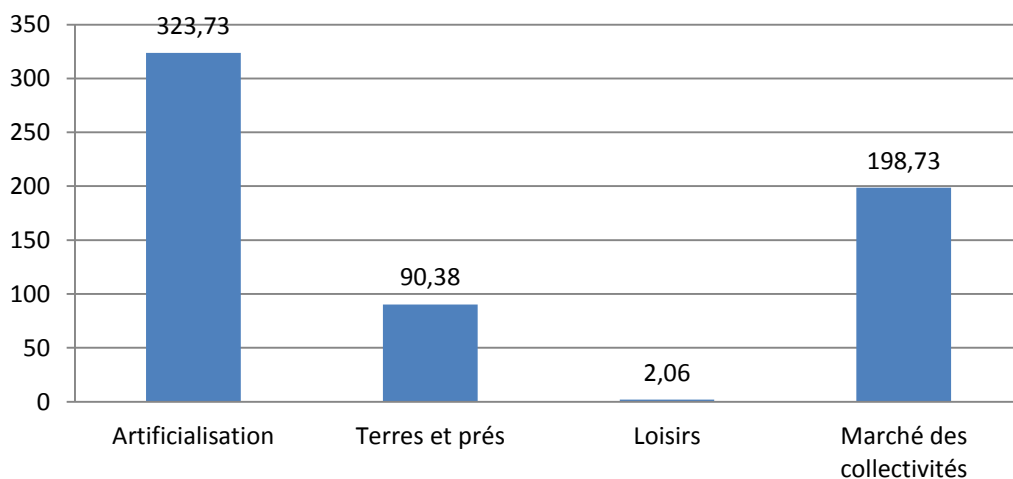
Evolution du nombre de notifications de vente au sein de l'espace rural

Parallèlement au nombre de notifications de vente reçu, a été étudiée la destination des biens cédés de 1993 à 2011.

Sur les 233 ventes analysées au sein du périmètre d'étude (1993 – 2011), il ressort que **85 % des surfaces vendues correspondent à des parcelles dont l'affectation va changer suite à la cession**. Il peut s'agir de parcelles :

- achetées par des collectivités pour y réaliser des aménagements collectifs (voiries, bassins de régulation, urbanisation) ;
- achetées par des particuliers en vue de transformer les parcelles en terrain d'agrément ou de week-end ;
- achetées pour changer la vocation du bâti agricole qu'elles supportaient (création de logements) ;
- développement d'activité économique.

Le marché agricole, naturel ou forestier ne représente désormais plus que 15 % des surfaces cédées.



La destination des surfaces notifiées à la vente au sein du périmètre d'étude en hectares (1993 - 2011)

Assez peu de disparités sont à noter au sein du périmètre d'étude. Le marché rural des communes est donc très majoritairement orienté vers la **consommation d'espaces et l'urbanisation**. Sur la

commune de Gonesse, seules 16,5 % des surfaces notifiées à la vente au sein des zones naturelles et agricoles étaient destinées à l'activité agricole ou forestière. Sur Le Thillay ce chiffre monte un peu à 22,10 %.

(c) La qualité agronomique des sols

Les sols du périmètre d'étude sont composés :

- de limon des plateaux (majoritairement),
- de colluvions de versant et de fond de vallon
- de sables et Grès de Fontainebleau.
- de calcaire de Saint-Ouen

Le limon des plateaux correspond à un sol qui se compose de silice et de carbonate de calcium et contient par ailleurs, en proportion plus faible, des sables et des argiles. Il s'agit d'une « terre jaune du sol brun lessivé sur limon des plateaux ». C'est un limon sablo-argileux assez léger, dépourvu en cailloux et souvent riche en éléments fertilisants. Le Calcaire de Saint-Ouen est constitué par une série de marnes et de bancs calcaireux, où s'intercalent ponctuellement des feuillets argileux,

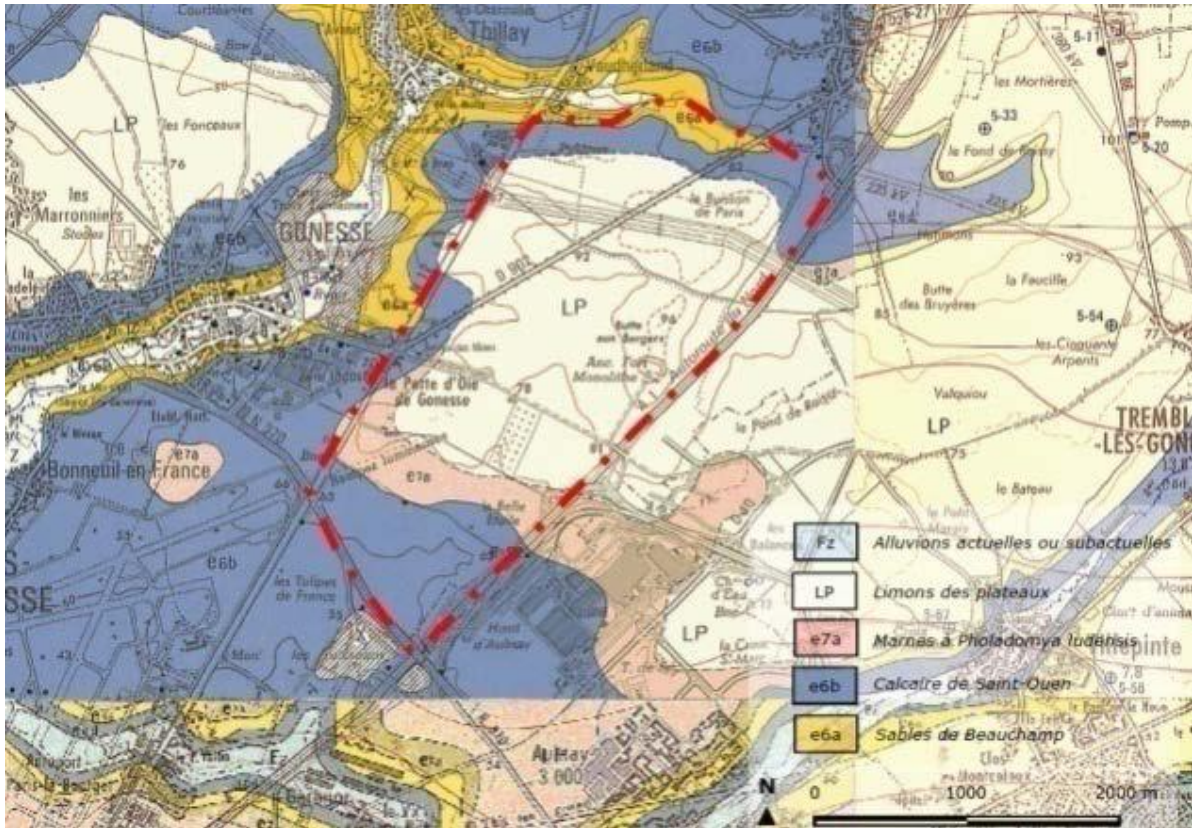
Globalement, Il s'agit donc de sols limoneux épais de **bonne qualité pour les cultures céréalières** de par ces caractéristiques, ce qui se traduit par des rendements sensiblement supérieurs aux moyennes nationales et locales. Ponctuellement ces sols peuvent être, du fait de leur structures saturés en eau (secteur sud patte d'oie) (source : INRA Référentiel régional pédologique d'Ile de France – 2005).

Tableau présentant les rendements moyens en blé tendre en Europe, France, Seine-et-Marne et au sein du périmètre d'étude (Source : INRA, 2005)

Rendement moyen	Europe	France	Seine et Marne	Périmètre d'étude
Blé tendre (qtx /ha)	56	74	81	90

Le secteur présente une **agriculture performante**. Ainsi, le Val d'Oise est le 15ème département français producteur de betterave industrielle et le 16ème département français producteur de féverole.

Du fait de leur texture et de leur structure, quelques espaces sont de qualité moindre. Il s'agit de secteurs localisés sur le Thillay (« Les Aulnais du Pont » et « Courbéant »). Le potentiel agronomique moindre de ces zones a été confirmé par les agriculteurs qui exploitent ces espaces.



Extrait de la carte géologique de l'Isle d'Adam au 1/50 000ème (Source : BRGM)

3.02 Les exploitations agricoles du triangle de Gonesse

Le projet d'aménagement de GPA, associé à la mise en place d'une Zone Agricole Protégée, a lieu sur le périmètre ci-dessus, constituant le périmètre d'étude pour cette 2^{nde} partie. Jusqu'aujourd'hui cet espace est entièrement cultivé. La zone de la ZAP se situe uniquement sur le carré agricole mais l'analyse du territoire a été effectuée sur l'ensemble du triangle.

(a) Les surfaces exploitées

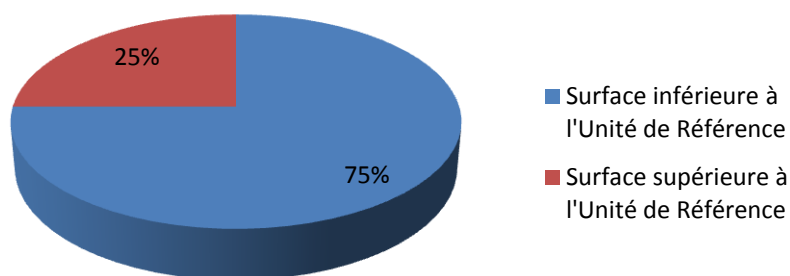
Les surfaces agricoles du Triangle sont mises en valeur par 17 exploitations agricoles (données RGA 2010). 44 exploitations intervenaient sur le territoire en 1988, 23 en 2000. On enregistre donc une baisse notable des structures agricoles au sein du périmètre d'étude.

Cette baisse s'explique par la tendance nationale au regroupement des exploitations en vue d'agrandissements mais aussi le contexte local de consommation d'espaces qui réduit mécaniquement le nombre d'exploitations travaillant sur le territoire.

L'évolution du nombre d'exploitation au sein du périmètre d'étude, en France, en Ile de France, en Picardie sur la période 1988 – 2010 (Source Agreste – Recensements agricoles 1988, 2000, 2010)

Evolution du nombre d'exploitations agricoles	entre 1988 et 2000	entre 2000 et 2010
France	-35%	-30%
Ile de France	-42%	-22%
Picardie	-31%	-17,8%
Périmètre d'étude	-48%	-26,1%

Parallèlement à ce constat, il est à noter que les exploitations en place restent fragiles. En effet, leur Surface Agricole Utile moyenne s'élève à 87,6 ha. Cette surface est sensiblement inférieure à l'Unité de Référence départementale (UR, fixée à 120 ha pour les grandes cultures). A titre de comparaison les exploitations qui mettent en valeur les surfaces agricoles situées au nord de la francilienne (communes d'Epiais-les-Louvres, Louvres, Chennevières-les-Louvres), mettent en moyenne en valeur 180 à 240 ha.



La Surface Agricole Utile des exploitations concernées par rapport à l'Unité de Référence départementale

Le périmètre d'étude concentre donc de **petites exploitations**. Nous pouvons apporter deux explications principales à ce fait :

- D'une part, plusieurs structures qui présentaient encore d'importantes surfaces au lendemain de la seconde guerre mondiale ont peu à peu perdu des surfaces du fait des projets d'urbanisation intervenus. C'est le cas par exemple de l'exploitation de Madame FREMIN qui mettait en valeur 252 ha en 1945. Elle ne cultivait en 2014 plus que 87 ha.
- D'autre part, de plus en plus d'agriculteurs sont à la tête de plusieurs exploitations agricoles. La présence de plusieurs structures résulte souvent de reprises d'autres exploitations opérées après la principale installation.

(b) Les exploitations agricoles du carré

L'**âge moyen** des exploitants rencontrés s'élève à 54,7 ans. Ce chiffre est sensiblement supérieur aux moyennes régionales et nationales. Ainsi, parmi les structures identifiées, un nombre important de chefs d'exploitation (70%) envisage de cesser dans les 10 ans leur activité. Ce chiffre est important et augure de nombreux changements à la tête des exploitations agricoles recensées.

Certaines exploitations n'ont pas encore de repreneur direct. En effet le parcellaire est très morcelé et les faibles surfaces mises en valeur ne permettent pas toujours, sans changement de production, d'installer de jeunes agriculteurs. Dans ce cas les exploitants envisagent la cession des parcelles à un autre agriculteur ou bien de poursuivre la culture par le biais d'une ETA. Tous les repreneurs identifiés par les autres exploitations sont issus du milieu familial.

Finalement **tout le secteur a trouvé repreneur** et l'activité agricole sur l'ensemble du carré agricole est assurée.

Les surfaces agricoles du périmètre sont très majoritairement **mises en valeur en fermage** (74,6 %). Cela signifie que les exploitants sont soumis à des baux ruraux, au minimum signés pour 9 ans, ce qui leur permet une grande visibilité pour l'investissement. Cette proportion en fermage, importante, est proche de la moyenne nationale mais éloignée de la moyenne régionale.

Tableau présentant la part moyenne du fermage en France, Ile-de-France et sur le périmètre d'étude

	Part du fermage dans les surfaces exploitées (%)	Part du fermage lié à des propriétés familiales (%)
France	75,8	19,7
Ile de France	84	14,8
Périmètre d'étude	74,7	3,6

On note ensuite aujourd'hui la présence importante de parcelles exploitées en **location précaire**, renouvelables tous les ans, ce qui limite les investissements des agriculteurs concernés. Ces parcelles appartiennent au sein du périmètre étudié :

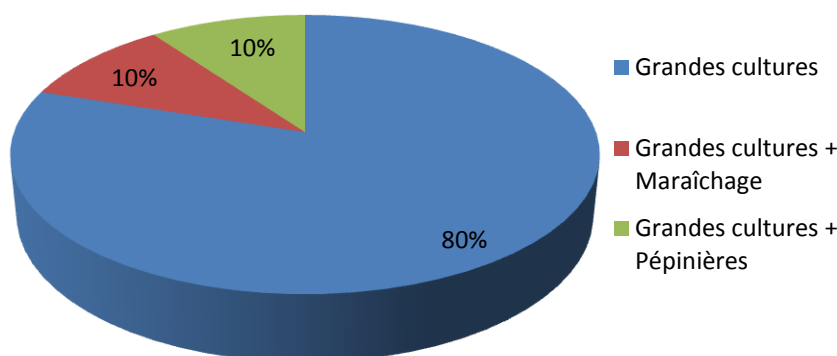
- aux collectivités ou aux établissements publics
- à AXA (compte de propriété au cadastre : SNC Roissy Gonesse) sur une surface de 108ha 94a 10ca

Les grandes cultures constituent la majorité de la SAU du territoire d'étude. L'assolement appliqué est généralement le suivant :

- blé,
- betterave,
- maïs,
- colza.

Il est parfois complété par les cultures suivantes :

- féverole,
- orge,
- légumes de plein champ (pommes de terre essentiellement).



Les productions agricoles au sein du périmètre d'étude (par exploitation)

Les dernières évolutions de l'assolement agricole sont intervenues du fait de la prolifération du gibier (lapins notamment) dans le secteur. Les cultures de pois et de féveroles ont été quasiment abandonnées.

Les repreneurs identifiés par les agriculteurs qui envisagent de cesser prochainement leur activité s'inscrivent tous dans la **reprise des activités de grandes cultures**. Aucun n'envisage d'évolution majeure de l'assolement actuellement mis en place.

(c) Des productions agricoles intégrées dans une filière et un territoire

Une exploitation est intégrée au **fonctionnement d'une filière et d'un territoire**. Ainsi, de la production au débouché, les exploitants sont en relation avec différents acteurs.

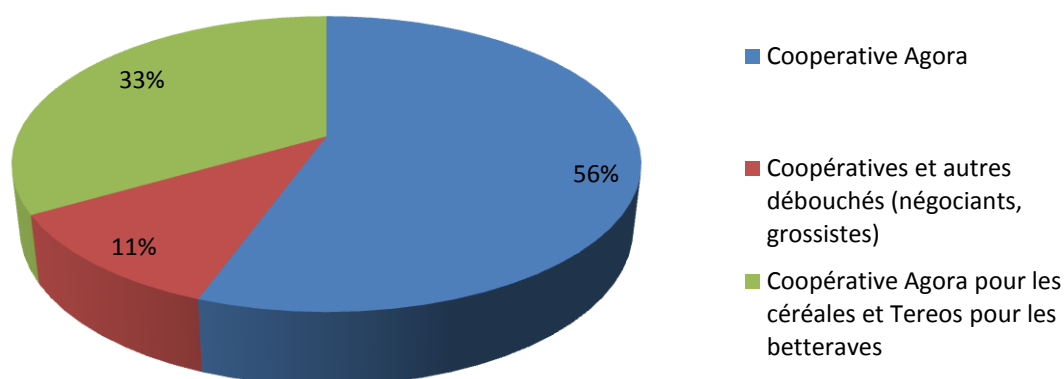
Les débouchés des productions agricoles du territoire sont assez conventionnels au sens où :

- les céréaliers emmènent très majoritairement leurs productions à la coopérative ou les vendent auprès de négociants,
- les maraîchers distribuent leurs productions sur les marchés ou auprès de grossistes,

Ponctuellement, certains agriculteurs ont engagé une diversification de leur activité. En effet du fait d'un potentiel de consommateurs important, les exploitants envisagent souvent une diversification de leurs activités dans les secteurs périurbains.

Sur le périmètre d'étude, cette diversification concerne dix exploitations :

- huit exploitations participent à des Entreprises de Travaux Agricoles,
- une exploitation a mis en place une pension de chevaux en complément de son activité de grandes cultures,
- une exploitation vend directement des pommes de terre aux particuliers.



Les débouchés des productions agricoles des exploitations du périmètre d'étude

Entre les exploitations **les échanges et entraides** sont de différentes natures. Ils peuvent être ou non réalisés à titre onéreux :

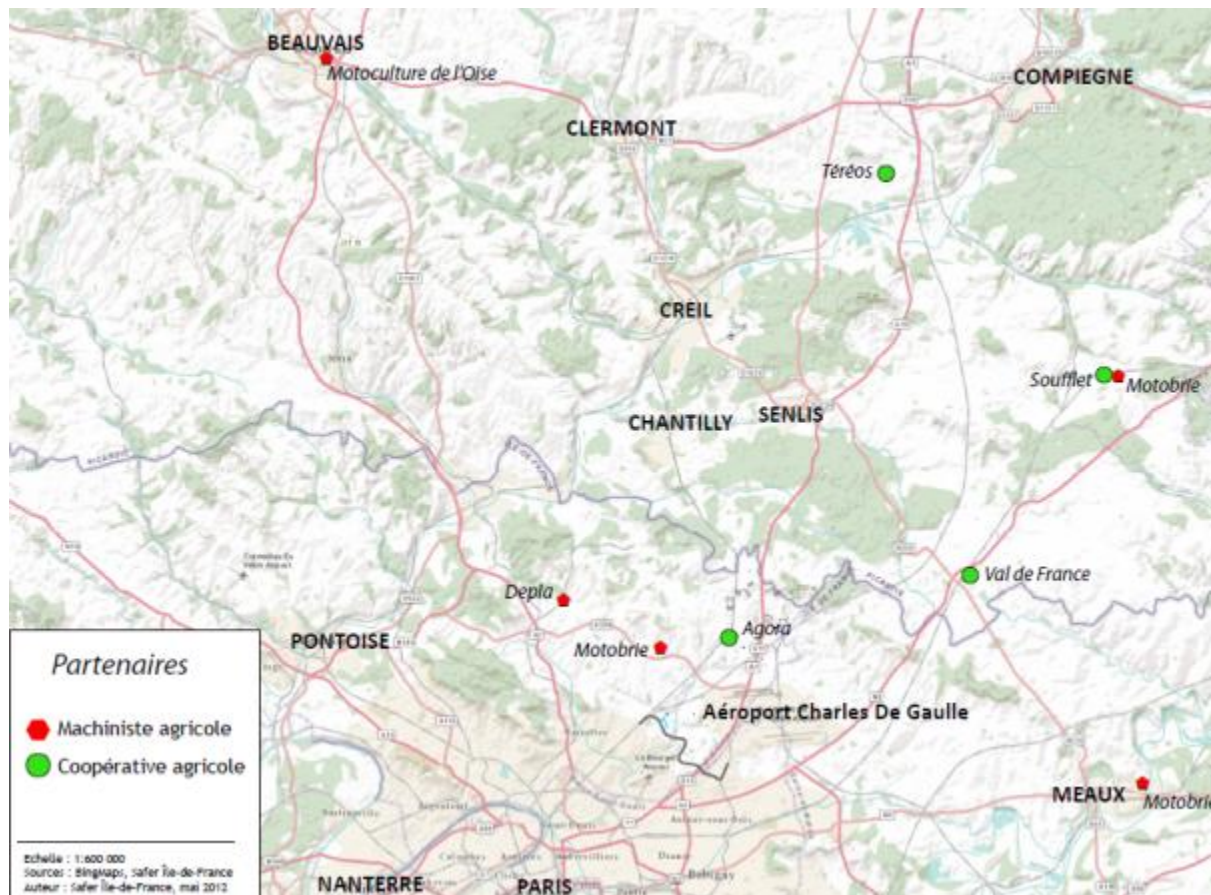
- Achat en commun de matériel,
- Prestations de services,
- Réalisation de tout ou partie des façons culturales.

Nous pouvons citer à titre d'exemple une exploitation de Bonneuil-en-France qui achète en commun du matériel avec un exploitant de Louvres. Il est donc important d'intégrer également dans la réflexion les impacts indirects que pourraient occasionner les projets d'urbanisation envisagés.

En plus de ces partenariats entre exploitants agricoles, de **nombreux partenaires des exploitants agricoles** interviennent au sein du périmètre d'étude. On peut bien sûr citer la coopérative de Louvres

qui constitue le principal débouché des productions céréalières de la zone d'étude. En effet, 89% des exploitations agricoles y emmènent tout ou partie de leurs céréales.

La coopérative de Louvres récolte au total 25 000 Tonnes / an et assure un rôle de silo relais, c'est-à-dire que les productions n'ont pas vocation à rester au silo. Elles sont rapidement transportées en poids lourds vers des installations plus importantes, tel que le silo d'Attainville (qui a d'ailleurs été récemment agrandi).



Les partenaires des exploitants agricoles sur le territoire de la Plaine de France

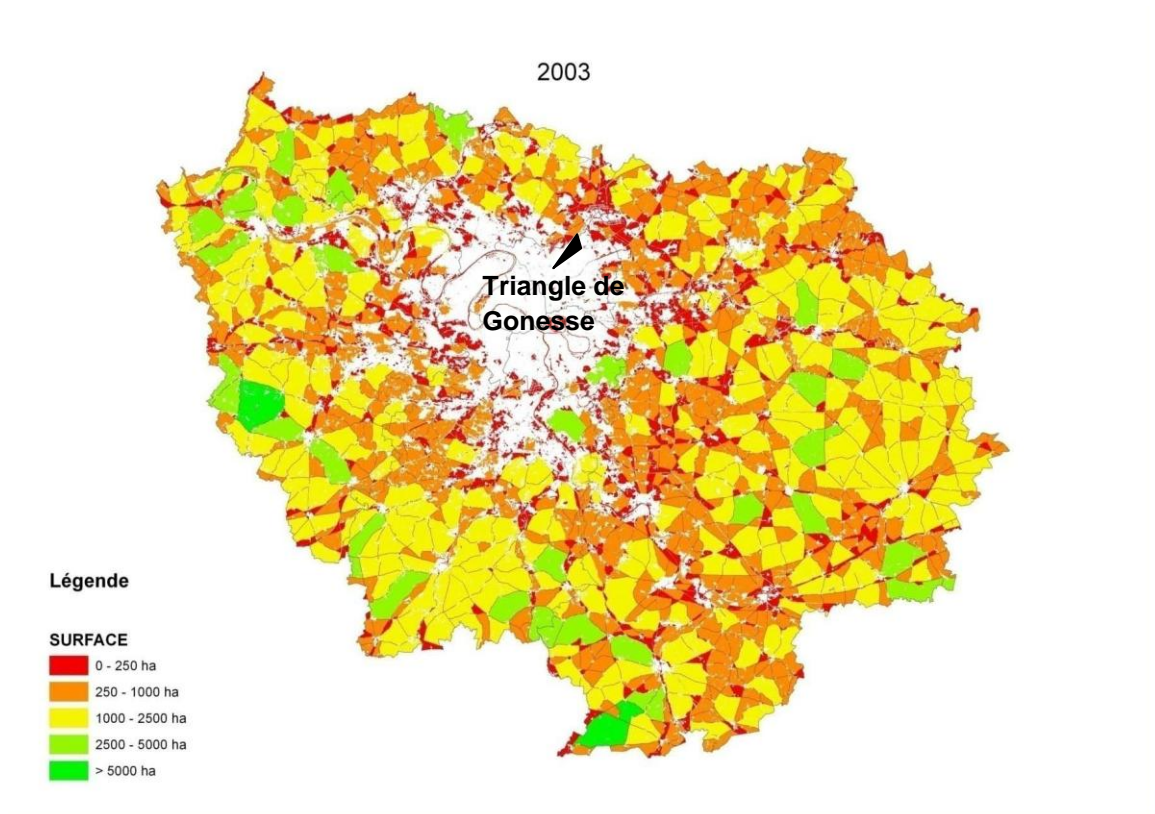
Les autres partenaires des exploitants sont des machinistes agricoles. Ils sont basés, pour ceux auxquels font appel les agriculteurs dans le Val d'Oise, en Seine-et-Marne ou dans l'Oise.

3.03 Caractéristiques de la zone dans son environnement

(a) L'emprise de la ville sur l'agriculture du triangle

De nombreux **projets d'urbanisation** sont envisagés au sein de la plaine de France. Ils portent aussi bien sur la création de logement, le développement d'activité économique ou l'aménagement d'espaces de loisirs ou de détente. Une absence de coordination et d'échange entre maîtres d'ouvrages, par ailleurs nombreux, est de nature à **morceler le territoire agricole et créer des coupures** fortement préjudiciables pour cette activité. L'accumulation de projets est de nature à augmenter le risque de demande de réquisition d'emprise totale pour des propriétaires/exploitants dont le bien aurait déjà subi un fort préjudice du fait de ces projets. Ils contribuent également à fragmenter de façon importante les espaces agricoles et à **remettre en cause leur fonctionnalité et leur viabilité économique**.

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France a créé un indicateur destiné à localiser les zones fortement impactées par ces phénomènes de fragmentation. Il ressort de ce travail que le périmètre d'étude se situe dans une zone où les espaces agricoles constituent des ensembles de moins de 1 000 ha, ce qui est faible au regard des autres espaces agricoles franciliens qui s'étendent sur des surfaces de 1 000 à 2 500 ha.



L'indice de fragmentation des espaces agricoles franciliens (Source IAU Ile de France – 2003)

Comme le montre la carte, tout autour du Triangle de Gonesse la pression urbaine est effective. En plus de cette pression sur le foncier agricole l'urbanisation entraîne d'autres facteurs de déstabilisation de l'agriculture : circulations agricoles plus difficiles, dégâts liés aux lapins de l'autoroute qui borde les champs, manque de respect de la population qui dépose des déchets sur les chemins d'exploitations.

(b) Les projets de lien entre la ville et l'agriculture

La présence de la ville en proximité de l'agriculture permet cependant **des liens et projets** non réalisables dans d'autres circonstances. Les agriculteurs peuvent en effet profiter de cette proximité pour diversifier leurs productions et débouchés. Des porteurs de projets agricoles s'installent régulièrement dans des zones proches de l'urbanisation : maraîchage, fermes urbaines et pédagogiques, pépinières, cueillette, jardins familiaux... Ces projets utilisent la ville et ses habitants pour promouvoir leur production et sensibiliser aux enjeux de l'agriculture.

Cependant, le maraîchage ne représente aujourd'hui dans la zone qu'une part infime du foncier mis en valeur. De nombreuses exploitations ont indiqué avoir dans le passé effectué des cultures maraîchères mais les avoir abandonnées du fait de la charge de travail et des nombreuses dégradations et vols subis dans les parcelles. Dans le cadre de ce projet de ZAP des améliorations sont prévues afin de **pérenniser dans de bonnes conditions** toutes les activités agricoles envisagées.

La ville, de son côté, intègre l'agriculture et les espaces naturels dans ses projets. Parallèlement, GPA s'est doté d'une stratégie environnementale et de développement durable spécifique à l'opération du Triangle de Gonesse, afin de :

- valoriser l'identité territoriale du Grand Roissy Agricole en favorisant la compacité des espaces bâtis et en développant de nouvelles relations ville-campagne ;
- inscrire un projet urbain dans un territoire façonné par les grandes infrastructures et s'appuyer sur le renforcement de la desserte en transports en commun liée à l'arrivée du GPE ;
- faire levier sur le développement économique du territoire et apporter des réponses aux difficultés socio-économiques de la population locale, notamment à la question du chômage des jeunes ;
- donner une nouvelle image du territoire à travers le cadre de vie et le développement de nouveaux services ;
- concevoir un urbanisme basé sur des principes de durabilité et de résilience.

La stratégie environnementale et de développement durable du Triangle de Gonesse se décline autour de 4 ambitions fortes :

Ambition 1 : Mettre en œuvre les enjeux de la transition écologique et énergétique ;

Ambition 2 : Bâtir un moteur économique pour la métropole et le territoire ;

Ambition 3 : Imaginer des services innovants pour tous ;

Ambition 4 : Créer un véritable quartier à vivre.

(c) La lisière agricole : une transition ville/agriculture d'intérêt régional

Dans le projet porté par GPA sur le Triangle de Gonesse, une zone a un rôle particulier : **la lisière agricole**. Cet espace de 23 hectares en bordure de l'urbanisation, mais aussi au sein du projet de ZAP, a une vocation exclusivement agricole. C'est un terrain adapté aux porteurs de projets du secteur pour effectuer une **transition douce et efficace** entre la ville et les grandes cultures du carré agricole.

Cette zone, identifiée dans le SDRIF comme **front urbain d'intérêt régional**, est un territoire à exploiter par les agriculteurs sur le long terme. Elle est en effet propice à la diversification de l'agriculture, en lien avec la ville. De plus, il s'agit d'un espace potentiellement protecteur pour les grandes cultures vis-à-vis des dégâts urbains qui ont déjà pu être constatés.

Le Triangle de Gonesse est donc un territoire :

- Soumis à une forte pression foncière ;
- Reconnu à enjeux par les collectivités ;
- Qui possède des atouts agricoles : qualité agronomique des sols et exploitants actifs ;
- Assez pauvre en biodiversité de par l'agriculture peu diversifiée qui s'y trouve.

Article IV. Le projet de Zone Agricole Protégée

4.01 Motifs et objectifs de la protection et de la mise en valeur de la zone

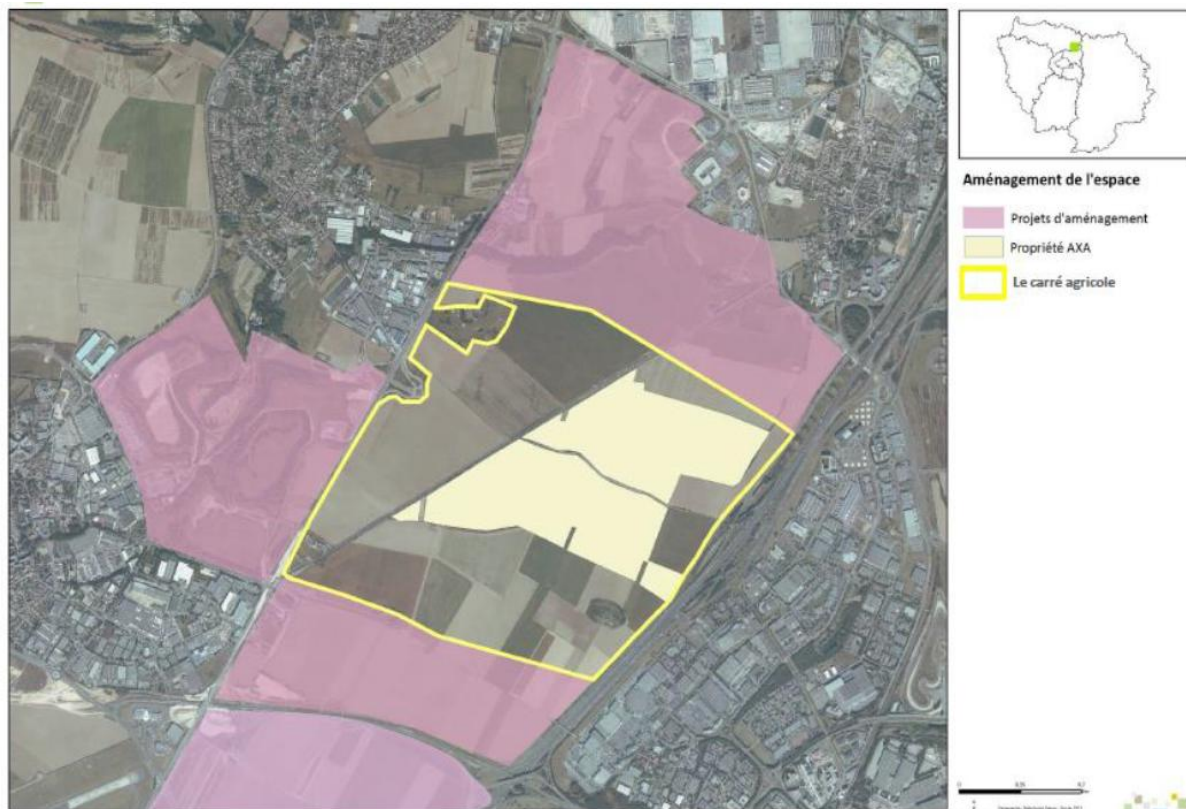
(a) Pérenniser le foncier agricole pour réguler la pression foncière

L'objectif premier de la mise en place d'une ZAP est de **pérenniser le foncier agricole** : une zone agricole placée en ZAP ne peut pas être urbanisée sans l'accord de la CDOA et de la chambre d'agriculture (deux institutions qui participent à la création de la ZAP) ou décision motivée du préfet.

Seuls certains aménagements peuvent être autorisés sur une ZAP, lorsqu'ils sont soumis au régime des autorisations délivrables au titre du code de l'urbanisme et qu'il existe un document d'urbanisme approuvé. Il convient alors d'examiner attentivement si les autorisations envisagées sont effectivement compatibles avec la zone elle-même considérée dans son ensemble, du point de vue de son « potentiel agronomique, biologique ou économique » (L.112.2 du code rural).

(b) Pérenniser l'activité économique agricole

Ainsi la mise en place d'une ZAP accorde une **visibilité à long terme** aux agriculteurs en stabilisant l'usage agricole. C'est donc l'**activité économique** des exploitants et de leurs repreneurs **qui est garantie**. De plus c'est l'opportunité pour certains porteurs de projet d'une installation dans la lisière agricole entre la ville et les grandes cultures. Les agriculteurs aujourd'hui sous convention précaire ont aussi plus de visibilité avec l'assurance de conservation de l'usage des sols en agriculture. Or ces conventions précaires, d'après l'analyse de la SAFER, correspondent à près de 41% des 400 hectares du carré.



La propriété Axa (SNC Roissy-Gonesse)

(c) Préserver les ressources naturelles et du paysage

En cohérence avec le projet agricole du Grand Roissy, la conservation des 400 hectares agricoles maintient **une continuité agricole, naturelle et paysagère**. La liaison agricole est-ouest est confortée.

Le projet urbain du Triangle de Gonesse est susceptible de modifier la biodiversité locale. Cependant il est possible que certaines espèces, animales ou végétales, profitent des nouveaux habitats que les espaces ruraux de la ville et la lisière agricole proposeront. La conservation de 400 hectares de terres agricoles au nord du Triangle permet de préserver les habitats existants aujourd'hui pour les espèces actuelles. La proximité entre les espaces agricoles et urbains permettront alors à chacun de profiter des services rendus par la diversité naturelle (pollinisation,...), dits services écosystémiques.

4.02 Périmètre de la ZAP

(a) Choix de la délimitation et obligations pour le classement des terrains

Seuls des terrains classés en zone A et N du PLU peuvent être placés dans la ZAP. Ce premier principe permet de confirmer et pérenniser des protections agricoles déjà exprimées dans le PLU. Des bâtis agricoles peuvent donc y être construits selon le règlement de la zone.

Un premier périmètre soumis en 2016 à l'approbation des communes de Roissy et de Gonesse a été transmis au Préfet pour avis des institutions compétentes.

Suite aux avis rendus en 2017 par la Chambre d'Agriculture interdépartementale d'Île-de-France et la CDOA, le périmètre de ZAP figurant au dossier présenté en 2016 a été modifié de la façon suivante :

- lors de l'élaboration du SCOT de la CARPF en 2019, il est apparu que la zone du Trapèze avait vocation à garder son caractère agricole, il a donc été décidé de l'inclure au périmètre de la ZAP (19 ha) ;
- lors de la révision du PLU de Gonesse en 2017, il a été décidé d'étendre la lisière agricole de 9 ha vers le sud, sur des espaces initialement dédiés à l'urbanisation ;
- la propriété privée de l'ancien radar a été retirée du périmètre (9ha) ;
- l'emprise de la RD902A qui traverse le Carré agricole a été retirée du périmètre (7ha) ;
- les parcelles enclavées entre l'aire de sport et de loisirs et la commune de Vaudherland ont été retirées du périmètre (1,5 ha).

Par ailleurs, en accord avec la Ville de Gonesse, il a été choisi d'inclure au périmètre de ZAP les zones du ball-trap le long de la RD902A et du Fort du Morlu au sud-est du périmètre. La ville souhaite en effet que ces zones puissent retrouver à moyen terme un usage agricole. Les 5 ha que ces zones représentent ne figurent en revanche pas au décompte principal des 400 ha de la ZAP mais apparaissent comme suppléments.

(b) Plan de situation générale

Voir pièce jointe : plan de situation générale de la ZAP

(c) Plan parcellaire

Voir pièce jointe : plan parcellaire de la ZAP

4.03 Les mesures d'accompagnement de la ZAP

La création d'une ZAP garantit la conservation des terres agricoles et laisse aux exploitants une grande visibilité sur leurs projets. En revanche, la simple création d'une ZAP ne règle pas toutes les difficultés auxquelles sont confrontés les exploitants. Cette mise en place au niveau juridique est donc complétée par un projet agricole sur le secteur, s'articulant avec le projet agricole du Grand Roissy.

(a) Amélioration de l'aménagement fonctionnel du carré agricole

En mars et juin 2015, des groupes de travail ont eu lieu entre l'EPA et les exploitants puis les communes. Les exploitants ont signalé des points qui perturbent l'exploitation du carré agricole :

- De nombreux lapins prolifèrent dans la zone proche de l'autoroute A1 et ces animaux en surnombre se nourrissent des cultures du carré agricole. Les exploitants souhaiteraient que les dégâts engendrés par les lapins puissent être limités ;
- Certains accès au carré agricole sont actuellement clos ou dangereux. Les agriculteurs voudraient voir ces accès dégagés et sécurisés ;
- Des déchets déposés illégalement sur le carré agricole dérangent la circulation des engins agricoles. Les agriculteurs souhaiteraient voir cette gêne éliminée.

Les difficultés principales ont été repérées sur la carte ci-dessous.



Localisation des principales difficultés signalées sur le carré agricole

L'EPA a alors engagé une réflexion sur les solutions techniques à mettre en œuvre pour **faciliter les conditions de fonctionnement de ce carré agricole**. La mise en place des mesures suivantes a ainsi été décidée :

- Une clôture contre les lapins le long de l'autoroute A1

- Des nouvelles barrières pour réserver l'accès aux exploitants et personnes autorisées
- La réhabilitation du chemin de Gonesse à Tremblay
- Des actions de sensibilisation
- Un partenariat avec les villes pour verbaliser des contrevenants.

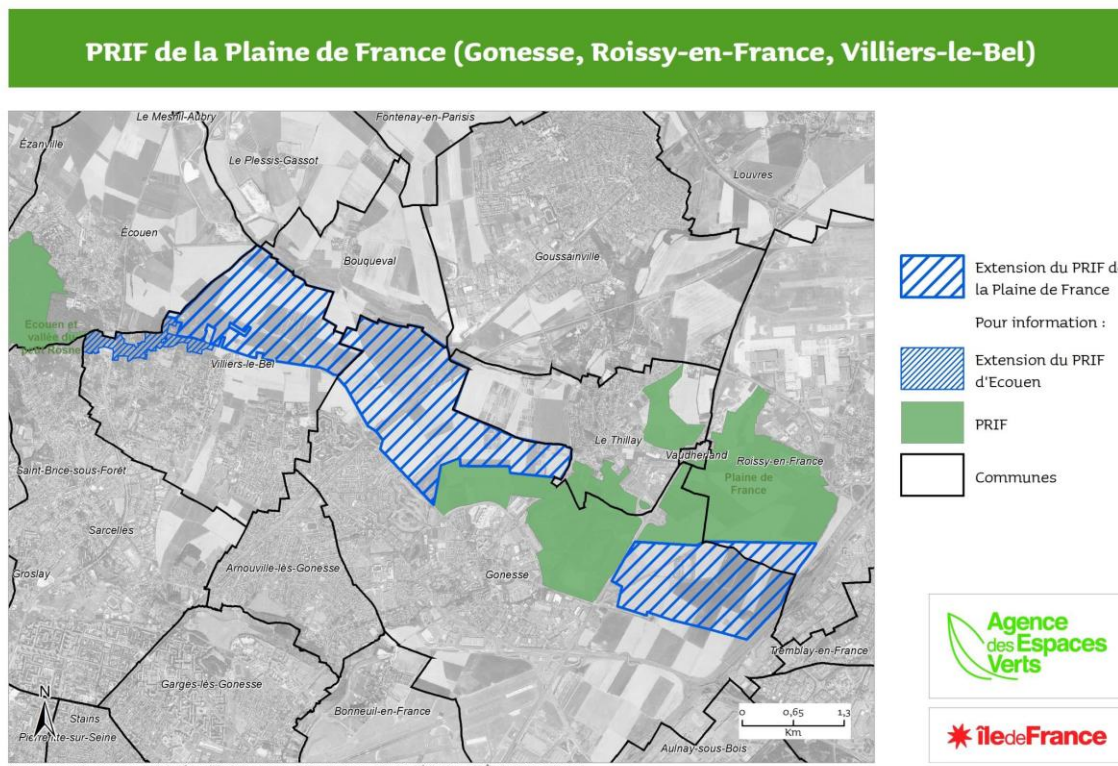
Cependant une fois ces mesures mises en œuvre **les installations du carré agricole doivent être entretenues**. Un groupe de travail chargé de l'animation de la ZAP peut être créée à différentes échelles et selon différents modes d'intervention :

- Au niveau du Grand Roissy
- Au niveau intercommunal
- Au niveau communal

(b) Considération de la ZAP dans les PLU et accompagnement par le PRIF

La ZAP, **annexée comme servitude aux PLU** des communes, garantit le statut agricole des terres sur le long terme. Ce sont les règles concernant les zones A du PLU qui régissent donc ces espaces. Conformément aux PLU locaux, il est en particulier possible de construire des bâtis agricoles au sein de la ZAP du Triangle de Gonesse.

Le PRIF, aujourd'hui étendu sur tout le carré agricole du Triangle, permet à l'AEV de surveiller les notifications de vente sur l'ensemble de la ZAP. Cet outil de **surveillance du foncier**, complémentaire à la ZAP, permet à l'AEV de connaître en temps réel les projets de vente sur le territoire, et d'anticiper ainsi son évolution et les changements possibles d'occupation du sol afin d'en préserver le caractère agricole.



Carte du PRIF étendu sur la Plaine de France (Source : AEV 2015)

(c) Aide aux agriculteurs pour l'attribution de baux ruraux à long terme

La création de la ZAP est la garantie pour tous les agriculteurs de la zone, quelque soit leur modalité de mise en valeur (fermage, location précaire,...), d'une activité agricole sur le long terme. Cette mesure est donc une première étape pour l'accompagnement des exploitants sur leurs projets agricoles.

Article V. Conclusion

Le présent rapport souligne la nécessité de **préserv**er les **espaces agricoles** sur le Triangle de Gonesse. En effet des exploitations de qualité sont soumises à une pression urbaine particulière ; l'outil ZAP permet d'assurer sur le long terme la conservation de ce patrimoine local et de lui retirer l'image de réserve foncière.

Les **objectifs des différents acteurs locaux** (exploitants, collectivités territoriales, associations locales, GPA) se rejoignent lors de la création de la ZAP : projet agricole du Grand Roissy, projet agricole du Triangle de Gonesse en lien avec le projet urbain, préservation de l'activité économique des exploitants, préservation d'un espace naturel. Ce processus de mise en ZAP concerne tous les acteurs qui ont aujourd'hui la possibilité de conforter ensemble la fonctionnalité de cet espace via les mesures mises en place.

Article VI. Glossaire

ZAP : Zone Agricole Protégée

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

PRIF : Périmètre Régional d'Intervention Foncière

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

LOA : Loi d'Orientation Agricole

Loi SRU : Solidarité et Renouveau Urbain

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

CDT : Contrat de Développement Territorial

CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole

DDT : Direction Départementale des Territoires

AFTRP : Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne

RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises

SAU : Surface Agricole Utile

UR : Unité de référence

SDA : Schéma Directeur Agricole

Article VII. Annexe : Procédure de mise en place d'une ZAP

Dispositions réglementaires du Code rural et de la pêche maritime relatif à la zone agricole protégée :

Article R112-1-4 « *Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée.*

La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées. »

Article R112-1-5 « *Le dossier de proposition contient :*

- a) *Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;*
- b) *Un plan de situation ;*
- c) *Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable. »*

Article R112-1-6 « *Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées.*

Il est ensuite adressé pour avis, par le Préfet, à la Chambre d'Agriculture, à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la qualité quand le projet de périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion visés à l'article L. 641-25 du présent code.

Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Article R112-1-7 « *Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le Préfet dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement. »*

Article R112-1-8 « *Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée est soumis à la délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés.*

Après avoir recueilli leur accord, le préfet décide par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée. »

Article R112-1-9 « *L'arrêté préfectoral créant la zone agricole protégée est affiché un mois dans chaque mairie concernée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département. Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public à la préfecture et dans chacune des communes concernées.*

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. »

Article R112-1-10 « *Les avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole sur un changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols sollicités en application du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier.*

Si le changement d'affectation concerne une aire d'appellation, le préfet peut consulter l'Institut national de l'origine et de la qualité suivant les modalités prévues à l'alinéa précédent. »

L'article L 112-2 du Code Rural évoqué dans le paragraphe précédent est le suivant :

Article L. 112-2 : « *Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou sur proposition de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale après accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.*

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »

L'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme évoqué dans le paragraphe précédent est le suivant :

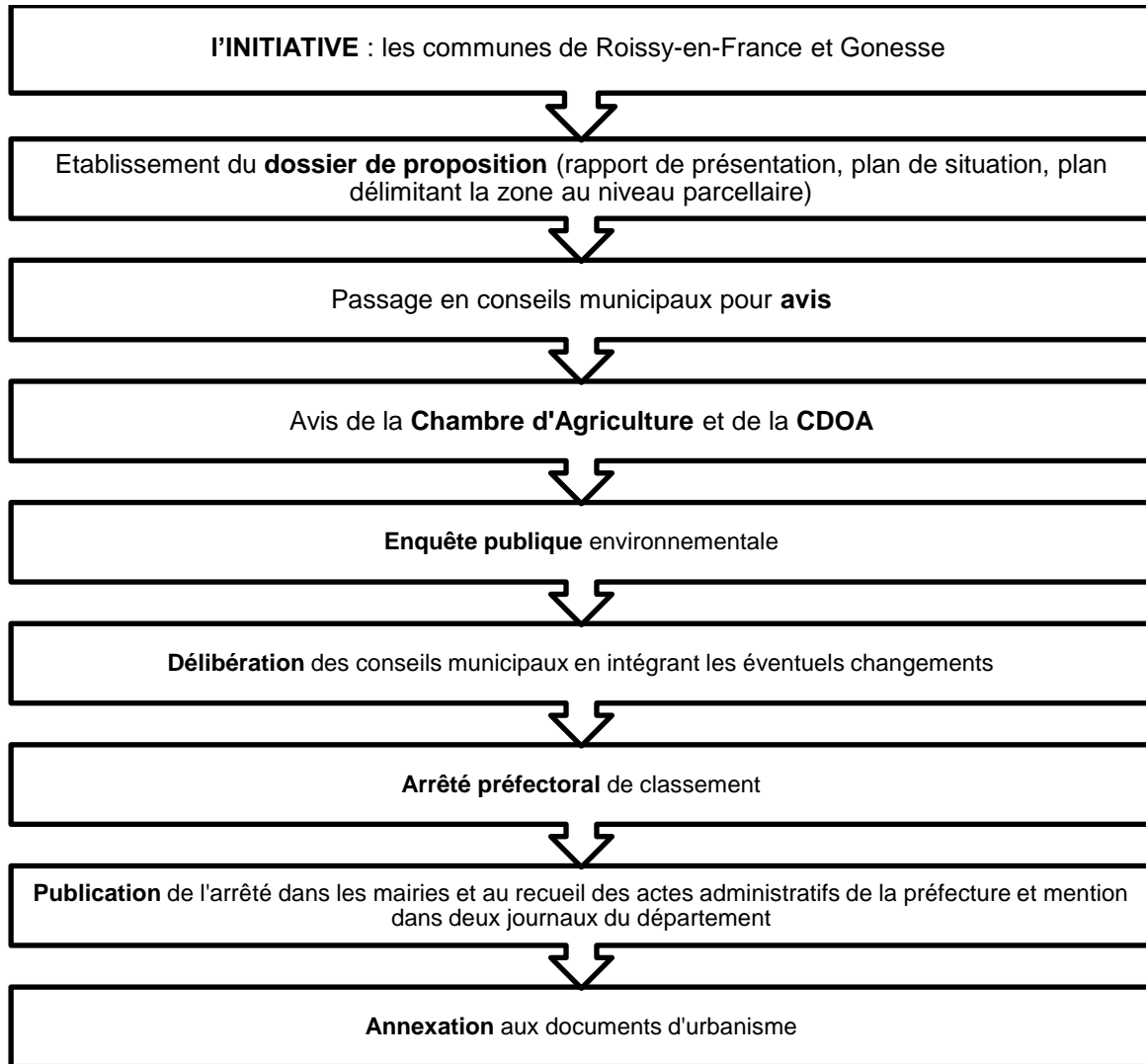
Article L. 126-1 : « *Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.*

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme ou à la carte communale les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou à la carte peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Schéma présentant la procédure de mise en place d'une ZAC

Remarque : Le projet du Triangle de Gonesse n'inclut pas d'aire d'appellation d'origine contrôlée et n'est donc pas soumis à l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) – Cf. article R.112-1-6 du Code rural et de la pêche maritime.



Planning prévisionnel pour la mise en place de la ZAP sur le « carré agricole » :

Concertations + Constitution du rapport	Avis des conseils municipaux	Avis de la CA et de la CDOA	Enquête publique	Délibération des conseils municipaux	Publication et annexion au PLU
(août 2015 - janvier 2016)	1 mois (juin 2016)	2 mois (automne 2016)	3 mois (4 ^{ème} trimestre 2016)	1 mois (1 ^{er} trimestre 2017)	1 mois (1 ^{er} trimestre 2017)
Réalisé			Non réalisé		

Planning révisé suite à la reprise du périmètre :

Reprise du rapport et du périmètre	Avis des conseils municipaux	Avis de la CA et de la CDOA	Enquête publique	Délibération des conseils municipaux	Publication et annexion au PLU
mai 2019	1 mois (juin 2019)	2 mois (juillet-août 2019)	2 mois (sept-oct 19)	1 mois (déc 19)	décembre 2019